

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
Техническое обслуживание кондиционеров
ТУ Росимущества в Новосибирской области

1. Предмет закупки: Ремонт и техническое обслуживание кондиционеров серверной и рабочих кабинетов ТУ Росимущества в Новосибирской области согласно Техническому заданию Заказчика.

ОКПД 2: 33.12.19.000 — Услуги по ремонту и техническому обслуживанию прочего оборудования общего назначения, не включенного в другие группировки.

2. Цель проведения закупки: Оказание услуги ремонта и технического обслуживания кондиционеров серверных и рабочих кабинетов ТУ Росимущества в Новосибирской области по адресам, указанным в п. 3.

3. Место оказания услуг:

Адрес № 1. 630004, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Революции, д. 38;

Адрес № 2. 630007, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Коммунистическая, д. 50.

4. Единица измерения: условная единица. Определяется как работы по ремонту и техническому обслуживанию кондиционеров, указанных в п. 6.

5. Срок оказания услуг: в течение 25 (двадцати пяти) рабочих дней с даты подписания Контракта.

Подробная информация о кондиционерах, подлежащих обслуживанию, и видах работ с ними указана в пп. 6.3 и 6.4.

Исполнителю необходимо учитывать график работы Заказчика (с понедельника по четверг с 09.00 до 18.00, пятница с 09.00 до 16.45; обед с 13:00 до 13:45).

6. Требования к услуге:

6.1. Оказание услуг должно осуществляться при строгом соблюдении пропускного, внутри объектового и противопожарного режимов Заказчика, в соответствии с положениями Федерального закона от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», строительными нормами и правилами, ГОСТами, нормами и правилами пожарной безопасности и электробезопасности.

6.2. Использование технологий, отвечающих требованиям пожарной безопасности, Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ об энергетической эффективности, Правил по охране труда при эксплуатации электроустановок (ПОТЭУ), Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также других действующих норм и правил, за соблюдение работниками, которых отвечает Исполнитель.

6.3. Перечень обслуживаемого оборудования:

№ п/ п	Марка и модель внутреннего / внешнего блока кондиционера	Адрес, кабинет	Размещение внешнего блока	
			Эт аж	Стена
1	Kentatsu KSGB53HFAN1 / KSRB53HFAN1	Адрес № 2 ¹ , 16-серверная	3	Со стороны парковки
2	IGC RAS-12WHQ/RAC-12WHQ	Адрес № 2 ¹ , 16-серверная	3	Со стороны парковки
3	Dahatsu DMI-12/DMHI-12	Адрес № 1 ¹ , 303	3	Со стороны парковки
4	Mitsubishi SRK40HD/SRC40HD	Адрес № 1 ¹ , 303	4	Со стороны парковки
5	Haier AS18GN1ERA/1U18EN1ERA	Адрес № 1 ¹ , 319	3	Со стороны парковки
6	Lessar LS/LU-H07KEA2	Адрес № 1 ¹ , 316	3	Со стороны парковки
7	Daikin FTX25JAV1NB	Адрес № 2 ¹ , 17	3	Со стороны детской площадки
8	Daikin FTX25JAV1NB	Адрес № 2 ¹ , 19	3	Со стороны детской площадки

¹ Адреса указаны в п. 3 настоящего Технического Задания

9	Daikin FTX25JAV1NB	Адрес № 2 ¹ , 19	3	Со стороны детской площадки
---	--------------------	-----------------------------	---	-----------------------------

Оборудование №№ 1—4 – кондиционеры, оборудованные зимним комплектом и эксплуатирующиеся круглосуточно и круглогодично.

6.4. Характеристики работ и оборудования:

№ работы	Наименование работы
кабинет № 16-серверная, оборудование № 1 ²	
1	Техническое обслуживание кондиционера + его диагностика
кабинет № 16-серверная, оборудование № 2 ²	
1	Техническое обслуживание кондиционера + его диагностика
кабинет № 303, оборудование № 3 ²	
1	Техническое обслуживание кондиционера + его диагностика
кабинет № 303, оборудование № 4 ²	
1	Техническое обслуживание кондиционера + его диагностика
кабинет № 319, оборудование № 5 ²	
1	Техническое обслуживание кондиционера + его диагностика
кабинет № 316, оборудование № 6 ²	
1	Техническое обслуживание кондиционера + его диагностика
2	Замена термopедохранителя внешнего блока
3	Замена пускового конденсатора внешнего блока (ёмкость — 25нФ)
кабинет № 17, оборудование № 7 ²	
1	Диагностика кондиционера
кабинет № 19, оборудование № 7 ²	
1	Диагностика кондиционера
кабинет № 21, оборудование № 7 ²	
1	Диагностика кондиционера

Техническое обслуживание кондиционера с его диагностикой включает в себя:

- ☐ Визуальный осмотр и механическую проверку:
 - Осмотр внутренних и наружных блоков на отсутствие механических повреждений, коррозии, деформаций, следов протечек, масляных пятен.
 - Контроль креплений и кронштейнов, отсутствия перекосов и повышенной вибрации.
 - Проверка целостности теплоизоляции фреоновых проводов, герметичности соединений, состояния уплотнений.
 - Оценка состояния дренажной системы: отсутствие засоров, правильность уклона, работоспособность помпы (при наличии), отсутствие протечек в помещении.
- ☐ Чистку и санитарную обработку:
 - Очистка воздушных фильтров внутреннего блока (промывка или замена при критическом загрязнении).
 - Чистка теплообменников внутреннего и внешнего блоков (без повреждения ламелей).
 - Удаление пыли с корпуса, передней панели, жалюзи внутреннего блока.
 - Прочистка дренажных каналов, при необходимости — обработка антисептиком для подавления роста микрофлоры.
 - Антибактериальная обработка (дезинфекция) теплообменника внутреннего блока сертифицированными средствами, безопасными для оборудования и персонала.³
- ☐ Проверку электрических цепей и автоматики
 - Замер напряжения питания и проверка соответствия номинальным значениям.

² Номера оборудования указано согласно таблице в п. 6.3 настоящего Технического Задания

³ Подчёркнутый текст относится к техническому обслуживанию. Остальное – к диагностике.

- Контроль токов компрессора и вентиляторов на рабочих режимах.
- Диагностика платы управления, проверка разъёмов и контактов на окисление и ослабление затяжки.
- Считывание кодов ошибок из памяти блоков управления, расшифровка и фиксация в акте значения каждого кода. Подтверждение или опровержение причины инструментальными методами.
- Тестирование пульта ДУ и датчиков температуры/давления.
- Диагностику холодильного контура:
 - Измерение давления всасывания и нагнетания с помощью манометрической станции.
 - Определение температуры на входе/выходе теплообменников и перепада температур воздуха.
 - Поиск утечек хладагента: электронным течеискателем; при необходимости — с применением УФкрасителя.
 - При выявлении недостатка хладагента — фиксация объёма утечки и локализация проблемных участков.
 - Оценка состояния компрессора по шуму, вибрации и косвенным параметрам.
- Проверку режимов работы и производительности:
 - Тестирование кондиционера во всех основных режимах (охлаждение, обогрев, вентиляция, осушение) с фиксацией отклонений.
 - Контроль времени выхода на рабочий режим (например, подача холодного воздуха в течение 30–60 секунд после запуска).
 - Оценка равномерности распределения воздушного потока, отсутствия обмерзания теплообменников.
 - Контрольный запуск и финальное тестирование после всех сервисных операций.

□ При наличии неисправностей. Составление акта выявленных неисправностей (на каждый кондиционер) согласно образцу – Приложение № 1 к настоящему Техническому заданию.

6.5. Работы с внутренним блоком кондиционера должно производиться с учетом дизайна помещения и требований производителя оборудования. При необходимости демонтажа последующий монтаж осуществляется строго по уровню. По окончании работ должна быть **восстановлена целостность стен и потолка**, в т.ч. типа «Армстронг».

6.6. Услуги выполняются в соответствии с действующими нормами и правилами, заводскими инструкциями.

6.7. Работа обслуживаемых кондиционеров должна соответствовать техническим данным согласно заводской инструкции и поддерживать необходимую температуру в охлаждаемом объеме.

6.8. Уровень шума и вибрации при работе обслуживаемого кондиционера не должен превышать данных завода-изготовителя и соответствовать СанПиН 1.2.3685-21.

6.9. Содержание паров фреона не должно превышать значений, определенных действующими стандартами и гигиеническими нормами в постановлении Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 2 "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" (вместе с СанПиН 1.2.3685-21).

7. Требования к Исполнителю и применяемым материалам:

7.1. Обеспечить наличие у работников сертифицированного исправного, испытанного в соответствии с требованиями нормативных документов инструмента, материалов, комплектующих и принадлежностей, измерительного оборудования, необходимого для выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту указанных в п.6.3 кондиционеров.

7.2. Модели запасных частей должны быть совместимыми с обслуживаемым оборудованием.

7.3. Качество применяемых материалов должно соответствовать требованиям государственных стандартов и технических условий и должно быть подтверждено

соответствующими документами — сертификатами качества, если такие требования предъявляются действующим законодательством Российской Федерации (сертификаты соответствия, паспорта на русском языке).

7.4. Обеспечить работу персонала согласно нормам и правилам охраны труда, пожарной и промышленной безопасности.

7.5. Нести ответственность за несчастные случаи, происшедшие вследствие невыполнения им требований, предусмотренных нормативными документами, а также за повреждения оборудования Заказчика, возникшие в ходе выполнения работ, предусмотренных настоящим техническим заданием.

7.6. Возмещать в случае причинения вреда имуществу Заказчика, его сотрудникам или третьим лицам, причинённый вред в полном объёме.

7.7. Обслуживание внешних блоков кондиционеров должно осуществляться с соблюдением Правил по охране труда при работе на высоте, утв. Приказом Минтруда России № 782н от 16.11.2020. На месте есть возможность использования автоподъёмника, при его использовании стоимость его использования должна быть распределена по стоимости технического обслуживания всех кондиционеров.

7.8. Электротехническому персоналу иметь допуск не ниже III группы электробезопасности.

Начальник отдела информационного обеспечения,
учета федерального имущества и делопроизводства



В.А. Шевелёв